

DECRET

**Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**

NOR: DEVU0922968D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 302-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 126-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1585 A ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-1, L. 123-1-1, L. 123-12, L. 123-14, L. 127-1, L. 300-6, L. 332-1 et suivants et L. 422-2 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

**Article 1**

Le chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. — Le premier alinéa de l'article R. \* 122-11-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

« a) Soit lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

« b) Soit lorsque l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1 a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

II. — Le premier alinéa de l'article R. \* 122-11-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

« a) Soit lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, autre que l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

« b) Soit lorsque une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, autre que l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

III. — Le premier alinéa de l'article R. \* 122-11-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

« a) Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public dépendant de l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

« b) Soit lorsque l'Etat ou un établissement public dépendant de l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

## Article 2

Le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. — Après le 4° de l'article R. \* 123-2, il est inséré un sixième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation. »

II. — L'article R. \* 123-3 est complété par l'alinéa suivant :

« Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et b de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »

III. — L'article R. \* 123-3-1 est complété par l'alinéa suivant :

« Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code. »

IV. — Il est inséré dans la section I, un article R. 123-14-1 ainsi rédigé :

« Art. R. \* 123-14-1. - Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, l'établissement public de coopération intercommunale compétent met en place le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au sixième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions définies par l'article R. 302-1-4 du même code. »

V. — L'article R. \* 123-12 est ainsi modifié :

1° Le 1° est ainsi rédigé :

« 1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ; »

2° Le 4° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° Dans les zones U et AU :

« a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;

« b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

« c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

« d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

« e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

« f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. »

VI. — L'article R. \* 123-13 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.

« 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3. »

VII. — Après l'article R. \* 123-20-2 du code de l'urbanisme, il est créé un article ainsi rédigé :

« Art. R. \* 123-20-3. - Les dispositions de l'article R. 123-20-2 sont applicables lorsqu'en application de l'article L. 123-1-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu. »

VIII. — Le premier alinéa de l'article R. \* 123-23-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

« a) Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

« b) Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

IX. — Le premier alinéa de l'article R. \* 123-23-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

« a) Soit lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que la commune ou

l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;  
« b) Soit lorsque une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

X. — Le premier alinéa de l'article R. \* 123-23-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

« a) Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public de l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

« b) Soit lorsque l'Etat ou un établissement public de l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

XI. — L'article R. \* 123-24 du code de l'urbanisme est complété par un sixième alinéa ainsi rédigé :

« e) La délibération par laquelle, en application de l'article L. 123-1-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu. »

### Article 3

L'article R. \* 127-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art.R. \* 127-1.-La délibération par laquelle, en application de l'article L. 127-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues par les articles R. 123-20-2 et R. 123-25. »

### Article 4

Le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. — Le titre de la sous-section 3 de la section II du chapitre II du titre III du livre III est ainsi rédigé : « Participation à la réalisation d'équipements publics dans les secteurs de programme d'aménagement d'ensemble et de projet urbain partenarial ».

II. — Il est inséré, après l'article R. \* 332-25, trois articles ainsi rédigés :

« Art.R. \* 332-25-1.-Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer la convention prévue par l'article L. 332-11-3.

« Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, est tenue à la disposition du public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

« Art.R. \* 332-25-2.-Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

« Une même mention en est en outre publiée :

« a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

« b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

« c) Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'une convention signée par le représentant de l'Etat.

« Art.R. \* 332-25-3.-La mise hors champ de la taxe locale d'équipement, prévue aux articles 1585 A et suivants du code général des impôts dans le ou les périmètres définis par la convention prévue par l'article L. 332-11-3 prend effet dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué. »

III. — Au 2° de l'article R. 332-41, après le mot : « concerté », sont ajoutés les mots : « ou des zones couvertes par une convention de projet urbain partenarial ».

IV. — Au 3° de l'article R. 332-41, les mots : « L. 311-4-1 et L. 332-6 » sont remplacés par les mots : « L. 311-4, L. 332-6 et L. 332-11-3 ».

## **Article 5**

Le a de l'article R. \* 422-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« a) Pour les projets réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ; »

## **Article 6**

Dans l'article R. \* 431-16-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « du même article », sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 ou en application du 16° de l'article L. 123-1 ».

## **Article 7**

Après l'article R. \* 431-16-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article R. 431-16-2 ainsi rédigé :  
« Art. R. 431-16-2. - Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions situées dans un secteur délimité en application du 15° de l'article L. 123-1, le dossier de la demande est complété par un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. »

## **Article 8**

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 22 mars 2010.